FATWA
MAJELIS ULAMA INDONESIA
Nomor 54 Tahun 2014

Tentang

STATUS TANAH
YANG DI ATASNYA ADA BANGUNAN MASJID

بِسْمِ اللهِ الرَّحْمٰنِ الرَّحِيْمِ

Komisi Fatwa Majelis Ulama Indonesia (MUI) setelah:

MENIMBANG :

a. bahwa ada beberapa masjid yang dibangun oleh perorangan, kelompok masyarakat, atau pemerintah dan belum memiliki dokumen formal wakaf, kemudian dialihfungsikan sebegitu rupa oleh orang atau kelompok orang yang memegang/memiliki dokumen resmi, dan seringkali menimbulkan masalah di tengah masyarakat;

b. bahwa di sisi lain, pembangunan di beberapa tempat telah merubah tata kota/wilayah yang salah satunya dengan penggusuran, termasuk menggusur dan/atau mengalihfungsikan bangunan masjid untuk kepentingan lain, baik oleh swasta maupun pemerintah tanpa menghiraukan status dan kedudukannya sebagai masjid;

c. bahwa atas dasar kenyataan ini muncul pertanyaan di masyarakat, di antaranya dari Badan Wakaf Indonesia (BWI), tentang bagaimana status hukum tanah yang di atasnya ada bangunan masjid, apakah harus wakaf atau tidak;

d. bahwa komisi fatwa MUI memandang perlu menetapkan fatwa tentang status tanah yang di atasnya ada bangunan masjid sebagai pedoman.

MENGINGAT :

1. Firman Allah SWT:

وَأَنَّ الْمَسَاجِدَ لِلَّهِ

"Sesungguhnya masjid-masjid itu adalah milik Allah Ta'ala". QS. Al-Jin: 18.

2. Hadits-hadits Nabi SAW, antara lain:

وَعَنِ ابْنِ عُمَرَ رَضِيَ اللهُ عَنْهُمَا، أَنَّ عُمَرَ أَصَابَ أَرْضاً مِنْ أَرْضِ خَيْبَرَ، فَقَالَ: يَا رَسُوْلَ اللهِ، إِنِّيْ أَصَبْتُ أَرْضاً بِخَيْبَرَ، لَمْ أُصِبْ مَالاً قَطّ أَنْفَسَ عِنْدِيْ مِنْهُ، فَمَا تَأْمُرُنِيْ؟ قَالَ: «إِنْ شِئْتَ حَبِسْتَ أَصْلَهَا، وَتَصَدَّقْتَ بِهَا»، فَتَصَدَّقَ بِهَا عُمَرُ عَلَى أَنْ لَا تُبَاعَ، وَلاَ تُوْهَبَ، وَلَا تُوْرَثَ، فِي الْفُقَرَاءِ، وَذَوِي الْقُرْبَى، وَالرِّقَابِ، وَالضَّيْفِ، وَابْنِ السَّبِيْلِ، لَا جُنَاحَ عَلَى مَنْ

وَلِيَهَا أَنْ يَأْكُلَ مِنْهَا بِالْمَعْرُوْفِ، وَيُطْعِمَ صَدِيْقاً، غَيْرَ مُتَمَوِّلٍ مَالاً (رواه الجماعة)

Artinya : Dari Ibnu Umar r. a. bahwa sesungguhnya Umar mendapatkan tanah di Khaibar, kemudian Umar berkata: Ya Rasullulah saw, aku telah mendapatkan tanah di Khaibar, dan aku belum pernah mendapatkan harta yang lebih berharga dari tanah tersebut, maka apakah yang Engkau perintahkan padaku? Kemudian Rasulullah saw bersabda: Jika engkau mau tahanlah asalnya dan sedekahkan (manfaatnya), maka Umar menyedekahkannya, untuk itu tanah tersebut tidak dijual, tidak dihibahkan dan tidak diwariskan. Sedekah tersebut diperuntukkan bagi orang-orang fakir, keluarga dekat, memerdekakan budak, untuk menjamu tamu dan untuk orang yang kehabisan bekal dalam perjalanan. Tidak mengapa orang yang menguasainya (nazhirnya) makan sebagian dari padanya dengan baik dan memberi makan (kepada keluarganya) dengan syarat tidak dijadikan sebagai hak milik. HR. Jama'ah

عَنْ أَنَسٍ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ، قَدِمَ النَّبِيُّ صلى الله عليه وسلم الْمَدِينَةَ فَأَمَرَ بِبِنَاءِ الْمَسْجِدِ. فَقَالَ : يَا بَنِي النَّجَّارِ ثَامِنُونِي، فَقَالُوا: لاَ نَطْلُبُ ثَمَنَهُ إِلاَّ إِلَى اللهِ. فَأَمَرَ بِقُبُورِ الْمُشْرِكِينَ فَنُبِشَتْ ثُمَّ بِالْخِرَبِ فَسُوِّيَتْ وَبِالنَّخْلِ فَقُطِعَ فَصَفُّوا النَّخْلَ قِبْلَةَ الْمَسْجِدِ. (رواه البخاري)

Anas bin Malik r.a. meriwayatkan bahwa : "Setelah Rasulullah saw. tiba di Madinah, beliau menyuruh membangun masjid. Rasulullah saw mengatakan : Hai Bani An-Najjar : Juallah kebun (tanah) kalian ini dengan menentukan harganya? Bani Najjar menjawab : Tidak, demi Allah, kami tidak menjualnya kecuali (kami hanya mengharapkan) pahala dari Allah (dengan mewakafkannya). Kemudian Rasulullah saw menyuruh menggali kuburan orang-orang musyrik dan bekas bangunan di tanah tersebut, untuk meratakan tanahnya. Mereka letakkan pohon kurma sebagai tanda arah kiblat masjid." HR. Al-Bukhari

MEMPERHATIKAN : Pendapat para ulama, antara lain ;

1. Pendapat al-Imam Abi al-Barakat Abdullah bin Ahmad bin Mahmud an-Nasafi, dalam kitab *Kanz Al-Daqaiq* (5/258):

   وَمَنْ بَنَى مَسْجِدًا لم يَزُلْ مِلْكُهُ عنه حتى يُفْرِزَهُ عن مِلْكِهِ بِطَرِيقِهِ وَيَأْذَنَ بِالصَّلَاةِ فيه وإذا صلى فيه وَاحِدٌ زَالَ مِلْكُهُ

   Orang yang membangun masjid tetap menjadi pemilik masjid yang dibangunnya tersebut, sampai ia lepaskan masjid tersebut dari kepemilikannya beserta jalan masuk ke masjid (mewakafkannya) dan ia izinkan shalat di masjid tersebut. Apabila ada orang yang shalat di dalamnya, meskipun satu orang saja, maka lepaslah masjid tersebut dari kepemilikannya.

2. Pendapat al-Imam Zainuddin Ibnu Nujaim, dalam kitab *al-Bahru al-Raiq Syarh Kanz al-Daqaiq*:

أَمَّا الْإِفْرَازُ فإنه لَا يَخْلُصُ لِلَّهِ تَعَالَى إلَّا بِهِ. وَأَمَّا الصَّلَاةُ فيه فَلِأَنَّهُ لَا بُدَّ من التَّسْلِيمِ عِنْدَ أبي حَنِيفَةَ وَمُحَمَّدٍ فَيُشْتَرَطُ تَسْلِيمُ نَوْعِهِ وَذَلِكَ في الْمَسْجِدِ بِالصَّلَاةِ فيه.

Maksud dari perlunya melepaskan kepemilikan masjid (dengan mewakafkannya), karena tidak ada cara untuk menjadikan masjid hanya untuk Allah Ta'ala selain dengan cara itu. Sedangkan maksud dari perlunya melakukan shalat di masjid tersebut karena wakaf, menurut Abu Hanifah dan Muhammad, harus diserahkan kepada mauquf 'alaihi (pihak yang diberi wakaf/umat Islam), yaitu dengan melakukan shalat di masjid tersebut.

3. Pendapat Imam Malik dalam kitab *Al-Mudawwanat* (4/259) :

قُلْتُ: أَرَأَيْتَ مَنْ بَنَى مَسْجِدًا عَلَى ظَهْرِ بَيْتٍ لَهُ أَوْ عَلَى غَيْرِ ظَهْرِ بَيْتٍ عَلَى أَرْضِهِ وَلَمْ يَبْنِهِ عَلَى بَيْتِهِ، أَيَجُوْزُ لَهُ أَنْ يَبِيْعَهُ ؟ قَالَ : قَالَ مَالِكٌ : لَا يَجُوْزُ لَهُ أَنْ يَبِيْعَهُ؛ لِأَنَّ هَذَا عِنْدِي بِمَنْزِلَةِ الْحَبْسِ.

Saya (Sahnun) bertanya (kepada Ibnu Qosim) : "Apakah orang yang membangun masjid di rumahnya atau membangunnya di luar rumahnya, tetapi di tanahnya, bukan di rumahnya, boleh menjual masjid yang dibangunnya tersebut. Ibnu Qosim mengatakan : Imam Malik mengatakan : "Orang tersebut tidak boleh menjual masjid yang dibangunnya tersebut, karena - menurut hemat saya – masjid adalah habs/wakaf".

4. Pendapat Al-Ramly dalam kitab *Nihayah al-Muhtaaj ila Syarhi al-Minhaj* (5/394):

وَقَعَ السُّؤَالُ فِي الدَّرْسِ عَمَّا يُوجَدُ مِنْ الْأَشْجَارِ فِي الْمَسَاجِدِ وَلَمْ يُعْرَفْ هَلْ هُوَ وَقْفٌ أَوْ لَا، مَاذَا يَفْعَلُ فِيهِ إذَا جَفَّ ؟ وَالْجَوَابُ : أَنَّ الظَّاهِرَ مِنْ غَرْسِهِ فِي الْمَسْجِدِ أَنَّهُ مَوْقُوفٌ لِمَا صَرَّحُوا بِهِ فِي الصُّلْحِ مِنْ أَنَّ مَحَلَّ جَوَازِ غَرْسِ الشَّجَرِ فِي الْمَسْجِدِ إذَا غَرَسَهُ لِعُمُومِ الْمُسْلِمِينَ، وَأَنَّهُ لَوْ غَرَسَهُ لِنَفْسِهِ لَمْ يَجُزْ وَإِنْ لَمْ يَضُرَّ بِالْمَسْجِد.

Dalam pelajaran tentang wakaf, timbul pertanyaan tentang apa yang dapat dilakukan terhadap pohon-pohon yang sudah mati di halaman masjid dan tidak diketahui dengan jelas statusnya apakah wakaf atau tidak ? Jawabnya ialah : menurut lahiriahnya, pohon yang ditanam di masjid adalah wakaf. Karena para Ulama ahli fiqh menjelaskan dalam pembahasan tentang ash-shulhu bahwa hukum penanaman pohon di masjid adalah boleh, jika tujuannya untuk kepentingan kaum muslimin secara umum. Jika tujuannya hanya untuk kepentingan penanamnya sendiri, hukumnya tidak boleh, meskipun pohonnya tidak mengganggu masjid.

5. Pendapat Abu Thahir, Al-Mutawally dan Al-Baghawi sebagaimana disampaikan oleh al-Imam al-Nawawi dalam kitab *Raudhah Al-Thalibin wa 'Umdatu al-Muftiin* (5/387) :

وَقَطَعَ الْأُسْتَاذُ أَبُوْ طَاهِرٍ وَالْمُتَوَلِّي وَالْبَغَوِي بِأَنَّهُ لَا يَصِيْرُ مَسْجِدًا لِأَنَّهُ لَمْ يُوْجَدْ شَيْءٌ مِنْ أَلْفَاظِ الْوَقْفِ قَالَ الْأُسْتَاذ : فَإِنْ قَالَ : جَعَلْتُهُ مَسْجِدًا لِلهِ تَعَالَى صَارَ مَسْجِدا .

Al-Ustadz Abu Thohir, Al-Mutuwally, dan Al-Baghowy, menetapkan bahwa bunyi ikrar wakaf masjid seperti tersebut tidak membuat tempat atau bangunan tersebut menjadi masjid. Karena ikrar tersebut tidak mengandung kata (pemberian) wakaf. Al-Ustadz Abu Thohir, mengatakan : "Kalau pemberi wakaf masjid tersebut menyebutkan dalam ikrar wakafnya sbb. : "Saya jadikan tempat ini masjid karena Allah Ta'ala", maka tempat yang diwakafkannya tersebut menjadi masjid.

6. Pendapat al-Khathib as-Syarbini dalam kitab *Mughni al-Muhtaj Ila Ma'rifati Alfadz al-Minhaj* (91/10) :

وَاسْتَثْنَى مِنْ اعْتِبَارِ الْمِلْكِ وَقْفَ الْإِمَامِ شَيْئًا مِنْ أَرْضِ بَيْتِ الْمَالِ ؛ فَإِنَّهُ يَصِحُّ كَمَا صَرَّحَ بِهِ الْقَاضِي حُسَيْنٌ ،

"ketentuan (syarat wakaf harus terhadap objek yang dimiliki), dikecualikan wakafnya imam (pemerintah) terhadap obyek tanah baitul mal (tanah negara), sesungguhnya wakaf seperti itu sah, sebagaimana dijelaskan oleh Qadhi Husain"

7. Pendapat Imam Ahmad bin Hanbal sebagaimana disampaikan oleh Ibnu Rajab dalam kitab *Fath Al-Baariy* (2/377) :

وَمَتَى كَانَ الْمَسْجِدُ يُؤَذَّنُ فِيْهِ وَيُقَامُ وَيَجْتَمِعُ فِيْهِ النَّاسُ عُمُوْمًا ، فَقَدْ صَارَ مَسْجِدًا مُسبَلًا ، وَخَرَجَ عَنْ مِلْكِ صَاحِبِهِ بِذَلِكَ عِنْدَ الْإِمَامِ أَحْمَدَ ، وَعَامَّةِ الْعُلَمَاءِ ، وَلَوْ لَمْ يَنْوِ جَعْلَهُ مَسْجِدًا مُؤَبَّدًا .

Masjid yang telah dikumandangkan di dalamnya adzan, dilakukan padanya shalat, dan orang-orang telah melakukan shalat secara berjamaah padanya, telah memiliki status masjid wakaf. Dengan statusnya sebagai masjid, ia lepas dari hak milik pemiliknya. Demikian menurut Ahmad bin Hanbal dan ulama secara umum, meskipun orang yang membangunnya tidak berniat menjadikannya masjid selama-lamanya

8. Keputusan Ijtima' Ulama Komisi Fatwa se-Indonesia ketiga tahun 2009 tentang Masalah Yang Terkait Dengan Wakaf;
9. Keputusan Ijtima' Ulama Komisi Fatwa se-Indonesia keempat tahun 2012 tentang Status Tanah Masjid;
10. Hasil Rapat Kelompok Kerja Komisi Fatwa MUI Bidang Ibadah pada tanggal 26 Maret 2014;
11. Pendapat, saran dan masukan peserta rapat pleno komisi fatwa Majelis Ulama Indonesia tanggal 30 Desember 2014.

Dengan bertawakal kepada Allah SWT

MEMUTUSKAN

Menetapkan : FATWA TENTANG STATUS TANAH YANG DI ATASNYA ADA BANGUNAN MASJID

Pertama : **Ketentuan Umum :**

Dalam fatwa ini, yang dimaksud dengan:

1. Masjid ialah masjid jami' yakni sebuah bangunan khusus di atas sebidang tanah yang diwakafkan untuk tempat shalat kaum muslimin.
2. Tanah masjid ialah tanah yang di atasnya ada bangunan masjid.

Kedua : **Ketentuan Hukum :**

1. Status tanah yang di atasnya ada bangunan masjid adalah wakaf. Adapun yang belum berstatus wakaf wajib diusahakan untuk disertifikasikan sebagai wakaf.

2. Tanah wakaf tidak boleh ditukar, diubah peruntukannya, dijual, dan dialihfungsikan kecuali dengan syarat-syarat tertentu, yang disebut dalam Keputusan Ijtima' Ulama Komisi Fatwa se-Indonesia tahun 2009, yaitu:
   a. Penukaran benda wakaf (*istibdal al-waqf)* diperbolehkan sepanjang untuk merealisasikan kemashalahatan karena untuk mempertahankan keberlangsungan manfaat wakaf (*istimrar baqai al-manfa'ah*), dan dilakukan dengan ganti yang mempunyai nilai sepadan atau lebih baik.
   b. Pengubahan objek wakaf dari wakaf uang menjadi wakaf benda, atau sebaliknya dari wakaf benda menjadi wakaf uang hukumnya boleh, dengan syarat:
      i. manfaatnya lebih besar
      ii. keadaan memaksa untuk itu.
   c. Benda wakaf boleh dijual, dengan ketentuan:
      i. adanya hajah dalam rangka menjaga maksud wakif;
      ii. hasil penjualannya harus digunakan untuk membeli harta benda lain sebagai wakaf pengganti.
      iii. kemanfaatan wakaf pengganti tersebut minimal sepadan dengan benda wakaf sebelumnya.
   d. Alih fungsi benda wakaf dibolehkan sepanjang kemashlahatannya lebih dominan.
   e. Pelaksanaan ketentuan huruf (a) sampai dengan huruf (d) harus seizin Menteri Agama, persetujuan Badan Wakaf Indonesia, serta sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan pertimbangan MUI.

Ketiga : **Rekomendasi**

1. Pemerintah diminta memberikan perhatian khusus terhadap status tanah yang berdiri di atasnya masjid dan membantu kemudahan sertisikasi wakafnya, dengan manjadikan fatwa ini sebagai pedoman.
2. Pemerintah dan Badan Wakaf Indonesia harus memberikan kemudahan terhadap proses sertifikasi wakaf atas tanah yang digunakan sebagai masjid. Biaya sertifikasi tanah wakaf ditanggung oleh Negara melalui kementrian agama.
3. Pemerintah dan Badan Wakaf Indonesia secara proaktif melakukan pendataan dan melakukan sertifikasi wakaf

terhadap seluruh tanah bangunan masjid yang ada di Indonesia agar tidak beralih fungsi.

4. Badan Pertanahan Nasional (BPN) harus melakukan verfikasi terhadap permohonan sertifikasi tanah dan tidak mengeluarkan sertifikasi hak kepemilikan atau alih fungsi terhadap tanah yang digunakan sebagai masjid kecuali sertifikasi wakaf.
5. Pengurus masjid yang tanahnya yang secara formal belum berstatus wakaf harus diusahakan untuk disertifikasi wakaf sesegera mungkin untuk melakukan tertib administrasi dan mencegah terjadinya penyimpangan.
6. Umat Islam Indonesia memahami hukum fikih wakaf dan peraturan perundang-undangan tentang wakaf, ulama, cendekiawan dan organisasi kemasyarakatan Islam lebih meningkatkan sosialisasi peraturan perundang-undangan tentang wakaf kepada masyarakat.

Keempat **: Ketentuan Penutup**

1. Fatwa ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan dengan ketentuan jika di kemudian hari ternyata terdapat kekeliruan, akan diperbaiki dan disempurnakan sebagaimana mestinya.
2. Agar setiap muslim dan pihak-pihak yang memerlukan dapat mengetahuinya, menghimbau semua pihak untuk menyebarluaskan fatwa ini.

Ditetapkan di : Jakarta
Pada tanggal : 07 Rabi'ul Awwal 1436 H
30 Desember 2014 M

MAJELIS ULAMA INDONESIA
KOMISI FATWA

Ketua | Sekretaris

PROF. DR. H. HASANUDDIN AF, MA | **DR. HM. ASRORUN NI'AM SHOLEH, MA**